



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 432 394  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N33 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Grunvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 446	21 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 446</b>	<b>21 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>-21 951</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		976 497	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 497</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-976 497</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-991 943	-21 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 2	18 168 166	18 168 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 168 166</b>	<b>18 168 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 168 166</b>	<b>18 168 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 048	2 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 048</b>	<b>2 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 048</b>	<b>2 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 170 214</b>	<b>18 170 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	7 325 140	6 333 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 325 140</b>	<b>-6 333 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>-7 295 140</b>	<b>-6 303 198</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 6	25 465 354	24 473 857
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 465 354</b>	<b>24 473 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 465 354</b>	<b>24 473 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 465 354</b>	<b>24 473 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 170 214</b>	<b>18 170 659</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548219

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 432 394  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N33 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Grunvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 912 432 394  
N33 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 446	21 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 446</b>	<b>21 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 446</b>	<b>-21 951</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		976 497	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>976 497</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-976 497</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-991 943	-21 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-991 943</b>	<b>-21 951</b>



Organisasjonsnr: 912 432 394  
N33 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 2	18 168 166	18 168 166
Sum finansielle anleggsmidler	18 168 166	18 168 166
Sum anleggsmidler	18 168 166	18 168 166

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	2 048	2 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 048	2 493
Sum omløpsmidler	2 048	2 493

SUM EIENDELER	18 170 214	18 170 659
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	7 325 140	6 333 198
Sum opptjent egenkapital		-7 325 140	-6 333 198
Sum egenkapital	4, 5	-7 295 140	-6 303 198

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	1, 6	25 465 354	24 473 857
Sum annen langsiktig gjeld		25 465 354	24 473 857

Sum langsiktig gjeld		25 465 354	24 473 857
----------------------	--	------------	------------

Sum gjeld		25 465 354	24 473 857
-----------	--	------------	------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

18 170 214

18 170 659



Organisasjonsnr: 912 432 394  
N33 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsolidering Datterselskapet vurderes etter kostmetoden. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap. Datterselskap Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Aksjer og andeler i andre selskap Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Nygaardsgata 33 AS	3022048.00	3412913.00		6434961.00

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25465354.00	24473857.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjene i Nygaardsgata 33 AS er stilt som sikkerhet til kredittinstitusjon for konsernfinansiering i Cityplan AS.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 N33 HOLDING AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Konsolidering

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

#### Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Aksjer og andeler i andre selskap

Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Nygaardsgata 33 AS	3 022 048	3 412 913		6 434 961
			<b>2022</b>	<b>2021</b>

### Kortsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern			25 465 354	24 473 857
--	--	--	------------	------------

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Aksjene i Nygaardsgata 33 AS er stilt som sikkerhet til kredittinstitusjon for konsernfinansiering i Cityplan AS.

## Note 2 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Nygaardsgata 33 AS	Fredrikstad	100%	18 168 166	6 434 960	3 412 913

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CITYPLAN AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(6 333 198)	(6 303 198)
Årets resultat		(991 943)	(991 943)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(7 325 140)</b>	<b>(7 295 140)</b>

## Note 5 - Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Styret vil opplyse at det i årsregnskapet fremkommer at styrets handleplikt etter aksjeloven §3-5 har inntrådt da selskapets egenkapital er tapt. Selskapet aksjonærer vil vurdere å konvertere gjeld til egenkapital for å styrke selskapets egenkapital. Selskapet har betydelige merverdier på investeringen i aksjene i Nygaardsgata 33 AS. Styret anser selskapets likviditet og finansielle stilling som forsvarlig.

## Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(444 431)	(1 436 373)	991 943
Netto forskjeller	(444 431)	(1 436 373)	991 943
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	444 431	1 436 373	(991 943)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 316 002

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Til generalforsamlingen i N33 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for N33 Holding AS som viser et underskudd på kr 991 943. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 19. mai 2023  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

---

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen